



Prot.nº 673051
IN01258914C

Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0236680-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
236.680

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 31 de agosto de 2022

IMÓVEL:- A UNIDADE HABITACIONAL n.º 117, localizada no 1º pavimento, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE LÍBANO**”, com acesso pela Rua Maria Carlota, n.º 623, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa edificada de 26,150m², área comum edificada de 6,340m², área total edificada de 32,490m², área comum descoberta de 4,010m², área total (edificada + descoberta) de 36,500m², fração ideal no solo de 0,0225.

CONTRIBUINTE:- 058.003.0007-0 – em área maior

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF n.º 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, n.º 623 e 623 Fundos, Vila Esperança, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/M.114.026, feito em 06/08/2019). (Especificação de Condomínio R.15/M.114.026, feito em 31 de agosto de 2022), neste Oficial de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000065197322K

aline.

Av.01/ 236.680, em 31 de agosto de 2022. - Prenotação n.º 611.064 de 02/08/2022.

Por Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2022, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchi Dias).

Selo Digital: 111187331000000065197422E

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 20/02/2025 16:31

CNM 111187.2.0236680-66

matrícula
236.680ficha
01

verso

Av.02/ 236.680, em 31 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.064 de 02/08/2022.

Por Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2022, a proprietária **RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, nº. 623 e 623 Fundos, Vila Esperança, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 1º, § 1º, I, b, do Decreto Municipal nº. 59.885/2020, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 8210-21-SP-ALV, processo nº. 1020.2021/0017503-2, emitido em 25/11/2021; Certificado de Conclusão Total nº. 12529-22-SP-CCE, processo nº. 1020.2022/0006383-0, emitido em 07/07/2022, ambos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são da proprietária do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzacchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000065197522C

aline. _____

R.03/236.680, em 16 de março de 2023. - Prenotação nº 626.583 de 03/03/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 15 de fevereiro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM 111187.2.0236680-66

Capital

matrícula

236.680

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

16 de março de 2023

proprietária **RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, nºs. 623 e 623 Fundos, Vila Esperança, nesta Capital, vendeu a **RAQUEL DIONISIO**, brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº. 23530153-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 161.582.878-81, residente e domiciliada na Rua Bendiapá, nº. 133, Chacara Santo Antonio, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.190.000,00. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 5E55.B29E.5BC6.1637, emitida em 09/02/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000075264523J

esther.

R.04/236.680, em 16 de março de 2023. - Prenotação nº 626.583 de 03/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **RAQUEL DIONISIO**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.160.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **372** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/03/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0236680-66

matricula
236.680

ficha
02

verso

instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto,
(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000075264623H

esther. _____

Av.05/236.680, em 19 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 673.051 de 01/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 03 de fevereiro de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **RAQUEL DIONISIO**, CPF/MF sob nº. 161.582.878-81, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.214.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000001259529255

jennyfersilva. _____

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 673051 GUIA Nº. 035/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 19/02/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C30000000125986225P

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br